

Zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op maandag 27 april 2026 in de gotische zaal van het stadhuis.

Aanwezig:	Martin Obin, voorzitter; Koen Coupillie, burgemeester; Herlinde Rollez, Kurt Vanlerberghe, Greet Dever, Marc De Keyrel, Katleen Winne, schepenen; Marc Deprez, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Bieke Moerman, Dominique Mestdagh, Johan Desender, Thierry Hardy, Alex Marchand, Stefaan David, Mieke Goemaere, Bart Gouwy, Zoë De Hantsetters, Pablo Lowagie, Marc Riviere, Geert Mabesoone, raadsleden; Marie Herman, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Bert Laridon, Inge Claeys, Jonas Debaillie, raadsleden

De voorzitter opent de vergadering om 20 uur.

OPENBARE ZITTING

1 Notulen en zittingsverslag vorige zitting - Goedkeuring.

Stemming Met algemene stemmen

Besluit De notulen en het zittingsverslag van de zitting van 30/03/2026 worden goedgekeurd.

2 Technische dienst - Gebouwen, facility en patrimonium - Stationsstraat 3 - Verkoop herenwoning - Goedkeuring.

Bevoegdheid • artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 92
- het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VI 'Koop'
- de omzendbrief KB/ABB 03/2019 betreffende de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten

Verwijzingsdocumenten

- 01_het schattingsverslag van 02/04/2023 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof bv, Westernieuwweg Noord 7, 8377 Houtave
- 02_de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 29/04/2024 houdende de goedkeuring aan de verkoopakte tussen de provincie West-Vlaanderen en het OCMW houdende de verkoop van 36% van het pand gelegen aan de Stationsstraat 3
- 03_het uittreksel uit de notulen van 18/07/2024 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen aangaande de aanvraag van een omgevingsvergunning (OMV_2024045697)
- 04_de aankoopakte van 26/09/2024 voor de gedeeltelijke inkoop door de provincie West-Vlaanderen

- 05_de beslissing van het vast bureau van 19/08/2025 om goedkeuring te verlenen aan de definitieve stopzetting van het project
- 06_het schattingsverslag van 12/12/2025 opgemaakt door landmeter FEYS bv, Professor Dewulfstraat 188, 8970 Poperinge
- 07_de mail van 06/02/2026 voor de aanstelling van een vastgoedkantoor
- 08_de lijst van de aangeschreven vastgoedkantoren
- 09_de offerte van 19/02/2026 van Immo Francois, De Breyne Peellaertstraat 13, 8600 Diksmuide
- 10_de offerte van 19/02/2026 van Found & Baker, Hendrik Consienelaan 70, 8000 Brugge
- 11_de offerte van 19/02/2026 van Immo Emeraude, Brugsesteenweg 95-97, 8500 Kortrijk
- 12_de offerte van 20/02/2026 van Amicus, Grote Markt 10, 8600 Diksmuide
- 13_de offerte van 20/02/2026 van Vastgoed Vanoverschelde, Admiraal Ronarchstraat 17, 8600 Diksmuide
- 14_de offerte van 20/02/2026 van Diksimmo, Esenweg 197, 8600 Diksmuide
- 15_de offerte van 20/02/2026 van Residentie Vastgoed, De Breyne Peellaertstraat 5, 8600 Diksmuide
- 16_de offerte van 20/02/2026 van Seys Vastgoed, Rozenlaan 4, 8600 Diksmuide
- 17_het besluit van 26/02/2026 van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen om goedkeuring te verlenen van machtiging tot verkopen van de mede-eigendom in een gebouw te Diksmuide
- 18_de uitnodiging voor een Best And Final Offer (BAFO) van 03/03/2026
- 19_de offerte van 05/03/2026 van Emeraude, Brugsesteenweg 95-97, 8500 Kortrijk
- 20_de mail van 06/03/2026 van Found & Baker, Hendrik Consienelaan 70, 8000 Brugge
- 21_het verslag nazicht van offertes van 09/03/2026
- 22_het liggingsplan van het perceel kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 65 A8
- 23_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 17/03/2026
- 24_de kadastrale legger
- 25_het exclusief verkoopcontract zonder stilzwijgende verlenging opgesteld door Emeraude, Brugsesteenweg 95-97, 8500 Kortrijk
- de beslissing van het vast bureau van 31/03/2026 houdende de goedkeuring tot aanstelling van een vastgoedkantoor voor de verkoop van een herenwoning gelegen in de Stationsstraat 3, kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 65 A8

Feiten, context en argumentatie

- Het gebouw in eigendom van het OCMW, gelegen aan de Stationsstraat 3, werd gedurende meerdere jaren gebruikt als Lokaal Opvang Initiatief (LOI). Een plaats waar verzoekers om internationale bescherming materiële hulp krijgen zolang hun recht op opvang duurt.
- In 2020 nam de provincie West-Vlaanderen het initiatief om de uitrol van kwaliteitsvolle, betaalbare en innovatieve woonprojecten voor jonge gezinnen en nestverlaters te ondersteunen. In dit kader werd een samenwerking opgezet tussen het OCMW Diksmuide en de provincie West-Vlaanderen, met als doel de realisatie van een gezamenlijk woonproject waarin beide partijen zouden participeren.
- In 2021 werd daartoe een woonproject voorgesteld waarbij het gebouw gelegen aan de Stationsstraat 3 zou worden herbestemd.
- Er werd op 02/04/2023 door landmeter-expert Lode Kerckhof, in opdracht

van het OCMW een schattingsverslag opgesteld.

- Een engagementsverklaring en samenwerkingsovereenkomst werd tussen beide partijen ondertekend. Een ontwerper werd aangesteld en op 18/07/2024 werd de omgevingsvergunning voor het project door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen goedgekeurd.
- In 2024 volgde er een inkoop van 36% van het gebouw door de provincie, overeenstemmend met een waarde van 216.000 euro.
- Ondertussen verhuisde, medio september 2024, het LOI naar een andere locatie, met name in de Kleine Dijk 24-32, waardoor het gebouw aan de Stationsstraat 3 niet langer in gebruik was.
- Gezien de excessieve kost verbonden aan de volledige realisatie van het project, besliste het vast bureau op 19/08/2025 tot de definitieve stopzetting van het project.
- Door landmeter Feys bv, werd op 12/12/2025 een geactualiseerd schattingsverslag opgemaakt.
- Op 26/02/2026 verleende de provincieraad van West-Vlaanderen goedkeuring aan de wederinkoop door het OCMW Diksmuide van een aandeel van 36% van het gebouw gelegen aan de Stationsstraat 3. De ontwerpakte voor de wederinkoop wordt thans opgemaakt door de dienst vastgoedtransacties van de Vlaamse overheid.
- De dienst gebouwen, facility en patrimonium stelde voor om het gebouw te verkopen via bemiddeling door een vastgoedkantoor. Op 31/03/2026 werd de opdracht op basis van de vergelijking van de ingediende offertes, gegund aan de kandidaat met de beste totaalscore, zijnde Immo Emeraude, Brugsesteenweg 95-97, 8500 Kortrijk.
- Aan de raad wordt goedkeuring gevraagd tot de verkoop van een herenwoning gelegen in de Stationsstraat 3, kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 65 A8 met een oppervlakte van 393 m² tegen minimaal de ingestelde prijs van 695.000 euro.

Financiële gevolgen

- De opbrengst van deze verkoop zal worden aangewend voor de financiering van de uitgaven op het investeringsbudget.

Tussenkomen

Schepen Kurt Vanlerberghe:

De geschiedenis is gekend. Het OCMW kocht het herenhuis Stationsstraat 3 te Diksmuide op 24 oktober 2001 en richtte er vervolgens op verzoek van Fedasil een opvang voor vluchtelingen in. Het OCMW liet in de vorige legislatuur de woningen van het klein begijnhof aan de Kleine Dijk renoveren en bracht hier het Lokaal Opvang Initiatief in onder. Ook ging de vorige bestuursploeg in op het initiatief 'Innovatief Wonen' van de provincie West-Vlaanderen, dat erop gericht was om jonge gezinnen en nestverlaters te ondersteunen onder de vorm van aangepaste huisvesting. De provincie stelde hierop een ontwerper aan. Volgens de afspraken was het ook zo dat op 26 september '24 het OCMW 36% van het gebouw in kwestie in mede-eigendom verkocht aan de provincie, maar bij de opmakende voorbereiding van de meerjarenplanning 2026 - 2031 stelden we met zijn allen vast dat het eigen aandeel van het OCMW in de ganse renovatie en verbouwkost enorm uit de pan gerezen was. We hebben op dat ogenblik keuzes moeten maken. En die keuze kwam er op neer dat we dit project niet langer prefereerden om de middelen van de stad of van het OCMW in kwestie erin te steken. We hebben toen de stekker uit het project getrokken en met de provincie onderhandeld over de afwikkeling hiervan. Dit leidde tot een akkoord waarbij de provincie haar 36% terug verkoopt aan het OCMW en de provincie en de stad elk de helft van de kosten en erelonen van de architect ten laste nemen. Nu zitten we met het gegeven dat wij met het vast bureau een dossier

voorbereid hebben om het gebouw onderhands te koop te stellen. Het staat immers leeg en er is ook niet echt een concrete invulling voor. We hebben een vastgoedbemiddelaar geselecteerd en we vragen nu aan de raad de goedkeuring om het gebouw op de markt te brengen en aan te bieden ter verkoop voor een prijs van 695.000 euro. Graag jullie goedkeuring over dit principe.

Raadslid Geert Mabesoone (ppt):

Vandaag buigen wij ons over de goedkeuring tot aanstellen van een vastgoedkantoor voor de verkoop van het pand in de Stationsstraat nr. 3. Zoals door Kurt reeds vermeld, het voormalig LOI van onze stad. Er is een selectieprocedure geweest, zoals Kurt reeds gezegd heeft, en ik zou graag eens willen kijken naar die procedure. Dus voor de verkoop van deze herenwoning werden in totaal 21 vastgoedkantoren aangeschreven. 11 hiervan bevinden zich op het grondgebied van Diksmuide. Ik wist niet dat we er zoveel hadden in Diksmuide, maar kijk, ja, 11 stuks en de 10 andere bevinden zich buiten het grondgebied. Aan deze kantoren werd gevraagd om een offerte in te dienen op basis van drie criteria. De uiteindelijke selectie gebeurde op basis van deze drie criteria, met een maximum van 100 punten.

Criterium nummer één behelst het aantonen van de recente ervaring met de verkoop van gelijkaardige panden en wordt gewaardeerd met 35 van de 100 punten. Het tweede criterium is een visienota, een toelichting over de voorgestelde verkoopstrategie, en deze weegt door met 15 punten. En uiteindelijk is er nog de gevraagde commissie die gewaardeerd wordt op 50 punten. We hebben hier dus twee subjectieve criteria en één objectieve, zijnde de gevraagde commissie.

Het zwaarste gewicht wordt toegekend aan het objectieve criterium, de commissie. De hoogte van de commissie zou dus een doorslaggevende factor moeten zijn voor de toekenning van deze opdracht. Nu, uiteindelijk zijn er 8 kantoren die ingaan op de rondvraag. 6 kantoren uit Diksmuide, voor jullie gemak hier in het groen weergegeven, en de 2 kantoren van buiten Diksmuide staan in het rood weergegeven.

Vervolgens gaat er een jury van drie experts, die ik hier gemakshalve Piet, Jan en Paul zal noemen, onafhankelijk van elkaar aan de slag met deze 8 offertes. Allé, dat zij over enige deskundigheid beschikken en dat zij dit onafhankelijk van elkaar doen, daar ga ik toch van uit. Uit de toegekende scores blijkt alvast hoe subjectief de eerste twee criteria zijn. Ik haal hier één voorbeeldje aan.

Bij het tweede criterium, de visienota gewaardeerd op 15 punten, geeft Piet 1 punt op de 15 aan immokantoor nummer 6. Jan heeft 13 punten op 15 en Paul opnieuw slechts 1 punt op 15. Dit ligt dus mijlenver uit elkaar. Deze discrepantie komt meerdere keren terug in de subjectieve beoordelingen, zij het niet altijd zo uitgesproken als in mijn voorbeeld.

Bovendien valt mij op dat voor de subjectieve beoordelingen het hele spectrum van de scoring gebruikt wordt. De volledige waaier, gaande van 1 tot 35 voor het eerste criterium en gaande van 1 tot 15 voor het tweede criterium. Maar dan, dan komt de objectieve beoordeling, de belangrijkste aangezien hier een gewicht van 50 punten wordt toegekend. Wat hier onmiddellijk opvalt, is dat er niet gewerkt wordt met het volledige spectrum van de scoring. De toegekende punten schommelen tussen de 40 en de 50 punten. Het goedkoopste kantoor krijgt hier weliswaar de maximumscore van 50 punten, maar de duurste wordt niet afgestraft en krijgt alsnog een score van 40 punten. Het verschil tussen het beste bod en het slechtste bod bedraagt dus enkel 10 punten. Hierdoor wordt het belang van criterium drie gereduceerd tot 10 punten in plaats van 50 punten. De hoogte van de gevraagde commissie is dus irrelevant geworden. Om een score van 0 te halen zou de commissie tussen de 5 en de 6% moeten

bedragen. Nu ben ik zelf geen expert, voorzitter, maar voor de verkoop van een woonpand vraagt geen enkel vastgoedkantoor tussen de 5 en de 6% commissie. Dit resulteert nu uiteindelijk in het volgende klassement.

De twee luxevastgoedkantoren van buiten onze stad komen als winnaars uit de bus en zij mogen dus een best en final offer binnenbrengen, waarna immokantoor nummer 4 uiteindelijk de opdracht binnenrijft. Een gemiste kans om de plaatselijke vastgoedkantoren iets te gunnen, enkel en alleen omdat de commissie welke doorslaggevend had moeten zijn, niet correct werd beoordeeld. Indien het volle spectrum van 0 tot 50 gehanteerd was, dan waren de twee luxekantoren kansloos geweest en was de opdracht gegund aan een kantoor in Diksmuide.

Ik stel dan ook voor om dit agendapunt niet goed te keuren en de beoordelingsoefening opnieuw te doen. Dit keer rekening houdend met het volle spectrum van criterium nummer 3. Onze vastgoedmakelaars zullen jullie hiervoor dankbaar zijn. Dank u, voorzitter.

Schepen Kurt Vanlerberghe:

Ik ga eerst beginnen met voor te lezen wat er gevraagd wordt goed te keuren. Dat is goedkeuring te verlenen aan het te koop stellen van de herenwoning Stationsstraat 3, tegen een minimale prijs van 695.000. Daar gaat het vanavond over. Het had hier niet over aanduiding van deze of gene immomakelaar. Het gaat over het principe dat we de woning onderhands willen te koop stellen. En dat is de bevoegdheid ook van de OCMW-raad. De aanstelling van een vastgoedbemiddelaar dat behoort tot de bevoegdheid van het vast bureau. Dat punt is al voorgekomen. Ik hoor hier kritiek op de quotering die er gebeurd is aan de hand van de criteria. Bon, om te beginnen, het uitgangspunt bij het zoeken van een vastgoedbemiddelaar voor dit pand was dat we echt wel wilden een makelaar zoeken die ervaring had in het te koop stellen van dit soort panden, dus geen normale ééngezinswoning of twee gezinswoning, wil ik zeggen. Het gaat over een pand die toch een bijzondere karakter heeft, ook een bijzondere prijs of een eerder bijzondere prijs. En we wilden daarbij ook kantoren laten deelnemen aan de contest die specifiek daarop gespecialiseerd waren. Vandaar dat we niet zomaar enkel Diksmuidse kantoren erbij geroepen hebben, maar ook kantoren die heel wat ervaring, dachten we toch, zouden hebben in dit soort panden.

Er is een quotering gemaakt, zoals je ziet, volgens drie prijscriteria. En ja, inderdaad ervaring en visienota. Dat zijn subjectieve criteria, maar dat is in het algemeen zo bij iedere aanstelling van een studiebureau of een architect voor de bouw van pakweg een ontmoetingscentrum. Daar ga je dezelfde subjectieve criteria tegenkomen. Het is ook niet zo dat wij hier een quotering hebben laten uitvoeren door één ambtenaar. Het zijn drie ambtenaren die onafhankelijk van elkaar de quotering uitvoeren. Als politici hebben wij ons daar niet in te moeien. We gaan ervan uit dat die mensen hun job kennen. Dat zijn mensen van de dienst openbare ruimte die toch wat ervaring hebben in dergelijke zaken. En als die puntenquotering inderdaad hier en daar eens wat discrepanties kent, het zij zo, hé. Daarom zijn het er ook drie en daarom wordt ook het gemiddelde genomen. Wat betreft de toekenning van punten op het aspect prijs, dat denk ik dat hier gewoon de methodiek is toegepast zoals die ook toegepast wordt bij de wet overheidsopdrachten. Dus ook daar zie ik eigenlijk geen probleem in de wijze van quotering. Er schrijft niemand voor dat je moet quoteren van 0 tot 50. Dat is niet zo. Dat is ook bij de wet overheidsopdrachten niet zo. Dus, ik denk hier in alle objectiviteit en dat is ons zo voorgesteld in het vergelijkingsrapport dat wij hier in de ambtenarij gevolgd hebben, dat wij hier gewoon toepassen wat zij, denk ik, op een correcte manier voorstellen. Hebben we hierin gepoogd

om Diksmuidse makelaars hier te ontwijken? Verre van, hè. Je moet weten dat er een tweede dossier in voorbereiding is, een soort raamopdracht voor het te koop stellen van onroerend goed en in die raamopdracht gaan wij specifiek enkel Diksmuidse kantoren inschakelen. Dat gaat over de verkoop van een bejaardenwoning. Zoals we in het meerjarenplan opgenomen hebben, zijn er een aantal van die woningen, éénmaal ze vrijgekomen zijn, die zullen verkocht worden. Welnu, daar is die raamovereenkomst in opmaak en zullen we enkel maar Diksmuidse kantoren aanschrijven en daar kan iedereen dan uit Diksmuide vrij aan deelnemen. Vandaar.

Raadslid Geert Mabesoone:

Ik antwoord op hetgeen Kurt ons hier net verteld heeft natuurlijk. En ik zou willen beginnen met die discrepantie, inderdaad, Kurt. Nu zeg jij tegen mij dat dat op een onafhankelijke manier gebeurd is. Ja, dat is duidelijk dat dat op een onafhankelijke manier gebeurd is, anders zouden die getallen niet zo ver uit elkaar liggen. Jij spreekt van een iet of wat discrepantie tussen de drie beoordelaars, maar van 1 tot 13 op een waarde van 15, dat is meer dan een beetje. Wat mij ook vragen doet stellen bij de deskundigheid van die drie beoordelaars. Dus, ofwel zijn die twee die een 1 geven niet deskundig. Ofwel is het de persoon die daar 13 geeft, die niet echt deskundig is. Een afwijking van laat ons eens zeggen 5 punten, daar zou ik eventueel nog kunnen mee leven. Maar dit is mij toch net ietsje te gortig. Dan vervolgens, ja, we zetten 50 punten op die commissie, maar als u die commissie uiteindelijk niet zo relevant vindt, dan had je natuurlijk kunnen werken met wat minder punten voor die commissie en wat meer punten voor die andere twee factoren, de subjectieve factoren.

Als je werkelijk 50 punten zet op die commissie, is dat voor mij een teken dat die commissie echt wel belangrijk is. Natuurlijk, als je zoveel punten geeft aan die commissie, ja, dan weet je al van meet af aan dat die luxekantoren uit de boot zullen vallen, want die zijn natuurlijk de allerduurste binnen het spectrum.

Schepen Kurt Vanlerberghe:

Kun je eens terug scrollen. Kwestie van die prijzen eens te bekijken. Het prijs criterium.

Ja, je ziet hier een range van 2 tot 3. Die kantoren drie en vier, 2,5 en 3. Ja, k zie daar ook 2,5 staan bij andere kantoren. Het verschilt allemaal heel weinig.

Raadslid Geert Mabesoone:

Je bent toch akkoord dat het spectrum op dit objectief criterium herleid is tot 10 punten in plaats van 50 punten?

Schepen Kurt Vanlerberghe:

Ja, dat is nu éénmaal hoe dat de quotering gebeurt in de wet overheidsopdrachten, hè.

Raadslid Geert Mabesoone:

Dus, in de twee subjectieve wordt het volledige spectrum van 1 tot 15 en van 1 tot 35 gehanteerd.

Voorzitter Martin Obin:

Goed, maar laat ons dat afhandelen. We kunnen daar blijven over discussiëren, Geert. De bepaling is gebeurd. Die selectiecriteria is samengesteld. De deskundigen hebben beoordeeld en laat ons nu blijven tot de essentie van het punt, dat is, geeft de gemeenteraad toestemming om dit pand te kunnen

verkopen voor de minimumprijs van 695.000 euro.

Schepen Marc De Keyrel:

Geert, ik vermoed dat je de documenten hebt gelezen die bij dat punt waren toegevoegd. Maar, ik wil de discussie niet heropenen, natuurlijk, maar ik vind dat in het document 7 'Uitnodiging rondvraag vastgoedkantoor', dat iedereen die heeft deelgenomen aan deze aanbesteding wel degelijk wist hoe dat de punten gingen verrekend worden.

Raadslid Geert Mabesoone:

Je was op de hoogte van die 40-50?

Schepen Marc De Keyrel;

Ja, de staat daar allemaal perfect in. Hoe dat zelfs de beoordelaars hun punten dienen te geven en hoe dat dat wordt berekend. Dus, ik zou je aanraden om toch dit document nog een keer opnieuw te herbekijken.

Raadslid Geert Mabesoone:

Zal ik zeker doen, Marc.

Schepen Marc de Keyrel:

Het is een suggestie, maar ik wil niet de discussie heropenen, hé, voor de duidelijkheid.

Stemming

19 ja-stemmen (Martin Obin, Koen Coupillie, Herlinde Rollez, Kurt Vanlerberghe, Greet Dever, Marc De Keyrel, Katleen Winne, Marc Deprez, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Bieke Moerman, Dominique Mestdagh, Thierry Hardy, Alex Marchand, Stefaan David, Mieke Goemaere, Bart Gouwy, Zoë De Hantsetters, Pablo Lowagie)
3 neen-stemmen (Johan Desender, Marc Riviere, Geert Mabesoone)

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring te verlenen voor het te koop stellen van de herenwoning gelegen in de Stationsstraat 3, kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 65 A8 met een oppervlakte van 393 m², tegen een minimale prijs van 695.000 euro.

Artikel 2

Het vast bureau te gelasten met de verdere uitvoering van dit dossier.

3 Lokaal dienstencentrum - Algemeen - Raamovereenkomst 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' - Bestek, kostenraming, wijze van gunnen - Goedkeuring.

Bevoegdheid

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- de wet van 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies
- de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten
- het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017, meer bepaald artikels 326 tot en

Verwijzingsdocumenten

-
- met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht
 - het bestuursdecreet van 07/12/2018
 - het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werken
 - het koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren
-
- de beslissing van het vast bureau van 02/08/2022 houdende de gunning voor het leveren van warme maaltijden voor de gemeentelijke basisschool en de dorpsrestaurants
 - de collegebeslissing van 02/08/2022 houdende de gunning voor het leveren van warme maaltijden voor de gemeentelijke basisschool en de dorpsrestaurants
 - de beslissing van het vast bureau van 07/04/2026 houdende de principiële goedkeuring aan de raamovereenkomst 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' - Bestek, kostenraming, wijze van gunnen
 - de collegebeslissing van 07/04/2026 houdende de principiële goedkeuring aan de raamovereenkomst 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' - Bestek, kostenraming, wijze van gunnen
 - 01_het bestek met nummer 2026-013

Feiten, context en argumentatie

-
- De huidige raamovereenkomst voor levering warme maaltijden in de scholen en dorpsrestaurants loopt af eind juni 2026.
 - Om te zorgen dat er een nieuwe raamovereenkomst is bij de start van het nieuwe schooljaar en de start van de dorpsrestaurants is het aan te raden om nu te starten met een nieuwe opdracht.
 - In het kader van de opdracht 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' werd een bestek met nr. 2026-0013 opgesteld door de dienst aankoop.
 - Het voorstel is om deze raamovereenkomst te gunnen in cascade. De opdracht wordt toegewezen aan de eerste gerangschikte en indien deze door omstandigheden niet kan leveren, kan naar de tweede gerangschikte gegaan worden zonder nieuwe prijsvraag.
 - De looptijd van de raamovereenkomst wordt bepaald op vier jaar.
 - De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 350.000 euro, 6% btw niet inbegrepen, en het maximale bestelbedrag bedraagt 500.000 euro, 6% btw niet inbegrepen, voor de ganse looptijd.
 - Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.
 - Het bestuur beschikte bij het opstellen van de lastvoorwaarden voor deze opdracht niet over de exact benodigde hoeveelheden.

Financiële gevolgen

-
- De financiële gevolgen van deze beslissing worden geraamd als volgt:

Boekjaar	BI/AR-Actie	Budget	Beschikbaar
2026	087000/604000	€ 71.080,30	€ 24.378,58
	095100/604000	€ 35.000	€ 19.377,74
2027	087000/604000	€ 73.212,71	€ 73.212,71

	095100/604000	€ 35.000	€ 35.000
2028	087000/604000 095100/604000	€ 75.409,09 € 35.000	€ 75.409,09 € 35.000
2029	087000/604000 095100/604000	€ 77.671,36 € 35.000	€ 77.671,36 € 35.000
2030	087000/604000 095100/604000	€ 80.001,50 € 35.000	€ 80.001,50 € 35.000

Tussenkomsten

Schepen Marc De Keyrel:

Collega's, zoals ook in dit ontwerpnotule bij de uitleg wordt vermeld, de huidige opdracht die nu nog lopende is dit schooljaar, werd gegund in augustus 2022 en liep dus voor 4 schooljaren. Die loopt dus nu ten einde dit schooljaar en dat is dan ook de reden waarom dat we opnieuw de markt op gaan en dat wij dus een nieuwe aanbesteding doen.

Deze nieuwe aanbesteding bevat opnieuw 2 percelen. Eén perceel voor het gemeentelijk basisonderwijs, dat we straks onder agendapunt 11 behandelen van de gemeenteraad en perceel twee, de dorpsrestaurants die we nu behandelen. En die aanbesteding is ook opnieuw voor 4 jaar. De gunningscriteria in het bestek zijn prijs 40 punten, kwaliteit en variatieaanbod 35 punten, duurzaamheid 15 punten en de service en dienstverlening 10 punten.

De vermoedelijke eenheden zijn indicatief en dus zeker niet bindend. De raming wordt bepaald op 350.000 euro voor beide percelen samen, en er is een beperking tot maximum 500.000 euro voor de 4 jaar. Er is ook een jaarlijkse prijssherziening. Dus collega's, graag jullie goedkeuring voor deze aanbesteding en de nieuwe raamovereenkomst.

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit**Artikel 1**

Goedkeuring te verlenen aan het bestek met nummer 2026-013 voor de opdracht 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' en aan de kostenraming van 350.000 euro, 6% btw niet inbegrepen of 371.000 euro, 6% btw inbegrepen. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Artikel 2

Goedkeuring te verlenen aan de wijze van onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3

Deze uitgaven te boeken in de boekjaren 2026/2030 onder BI 087000/ AR 604000 en BI 095100/ AR 604000.

4 Woonzorgcentrum - Beheer WZCRaamovereenkomst 'Leveren van medicatie en parafarmaceutica aan het WZC Yserheem' - Selectieleidraad, kostenraming, wijze van gunnen - Goedkeuring.

Bevoegdheid

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van

	<ul style="list-style-type: none">bestuurshandelingende wet van 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessiesde wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachtenhet decreet lokaal bestuur van 22/12/2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezichthet bestuursdecreet van 07/12/2018het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werkenhet koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren
Verwijzingsdocumenten	<ul style="list-style-type: none">de beslissing van het vast bureau van 24/11/2020 houdende de gunning van de levering van medicatie en parafarmaceutische productende beslissing van het vast bureau van 09/07/2024 houdende de verlenging van de levering van medicatie en parafarmaceutische productende beslissing van het vast bureau van 07/04/2026 houdende de principiële goedkeuring aan de raamovereenkomst 'Leveren van medicatie en parafarmaceutica aan het WZC Yserheem' - Selectieleidraad, kostenraming, wijze van gunnen01_de selectieleidraad
Feiten, context en argumentatie	<ul style="list-style-type: none">De raamovereenkomst voor levering medicatie en parafarmaceutica loopt ten einde in december 2026.Om op tijd een nieuw raamovereenkomst te hebben wordt er gestart met de opmaak van een nieuw bestek.De opmaak van een bestek vraagt toch enig onderzoek en bevraging waardoor dit wel een redelijke termijn nodig heeft.De kostenraming van de raamovereenkomst wordt bepaald op 350.000 euro, 21% btw niet inbegrepen voor de ganse looptijd waardoor dit een opdracht op Europees niveau wordt.In deze opdracht stelt de dienst aankoop voor om een tweefasige procedure te kiezen waarbij er mogelijkheid is tot onderhandeling met de verschillende firma's, namelijk de mededingingsprocedure met onderhandeling.In het kader van de opdracht 'Leveren van medicatie en parafarmaceutica aan het WZC Yserheem', werd een selectieleidraad opgesteld door de dienst aankoop.Tijdens de periode waarin geïnteresseerde kandidaten hun kandidatuur indienen, zal het WZC en de dienst aankoop het bestek verder op punt stellen.Na goedkeuring van het bestek en de selectie van kandidaten kan dan gestart worden met de tweede fase: indienen van de effectieve offertes.De looptijd van de raamovereenkomst wordt bepaald op 6 jaar. Een uitbreiding van de maximale 4 jaar is te verantwoorden omdat een omschakeling naar een nieuwe leverancier zeer arbeidsintensief is voor zowel het WZC als voor de leverancier.
Financiële gevolgen	<ul style="list-style-type: none">De financiële gevolgen van deze beslissing worden geraamd als volgt:

Boekjaar	BI/AR-Actie	Budget	Beschikbaar
2026	095300/600100	€ 141.831	€ 91.127,44
	095300/600000	€ 420.240	€ 272.250,07
2027	095300/600100	€ 144.667,62	€ 144.667,62
	095300/600000	€ 428.644,80	€ 428.644,80
2028	095300/600100	€ 150.468,51	€ 150.468,51
	095300/600000	€ 445.832,62	€ 445.832,62
2029	095300/600100	€ 150.468,51	€ 150.468,51
	095300/600000	€ 445.832,62	€ 445.832,62
2030	095300/600100	€ 147.560,97	€ 147.560,97
	095300/600000	€ 437.217,70	€ 437.217,70

Tussenkomensten

Schepen Katleen Winne:

Collega's, vandaag nemen wij niet louter een technische beslissing, maar is het ook een keuze die raakt aan de kern van onze opdracht, kwaliteitsvolle en continue zorg voor de bewoners van ons woonzorg Yserheem. De huidige overeenkomst loopt af eind '26 en tijdig starten met een nieuwe procedure is dus noodzakelijk. Daarbij zijn niet alleen de prijs, maar ook uiteraard de kwaliteit en de dienstverlening cruciaal en dat is essentieel in een zorgcontext. De langere looptijd die nu gekozen wordt van 6 jaar is bewust, omdat een wissel van leverancier zeer complex en arbeidsintensief is en de stabiliteit is uiteraard weerom cruciaal voor de continuïteit van de zorg. De geraamde kost bedraagt 350.000 euro, exclusief btw. We handelen dus vooruitziend, zorgvuldig en met de bewoner centraal. Ik vraag u dan ook graag deze goedkeuring voor de selectieleidraad, de kostenraming en de gunningswijze. Dank u wel.

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit**Artikel 1**

Goedkeuring te verlenen aan de selectieleidraad voor de opdracht 'Leveren van medicatie en parafarmaceutica aan het WZC Yserheem', aan de kostenraming van 350.000 euro, 21% btw niet inbegrepen of 423.500 euro, 21% btw inbegrepen.

Artikel 2

Goedkeuring te verlenen aan de wijze van gunnen via mededingingsprocedure met onderhandeling.

Artikel 3

Deze uitgaven te boeken in de boekjaren 2026/2030 onder BI 095300/ AR 600100 en BI 095300/ AR 600000.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.23 uur.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn.

De algemeen directeur,
Marie Herman

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk
welzijn,
Martin Obin

